



# Правительство Нижегородской области

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

13 декабря 2016 года

№ 2057-р

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8.2, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 4 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 20 апреля 2016 года № 07-08/51 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода»:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

3.1. В течение четырех дней со дня ее утверждения направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода главе администрации города Нижнего Новгорода.

3.2. Обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

4.1. Обеспечить опубликование документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

4.2. Обеспечить размещение документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о.Губернатора

Е.Б.Люлин

УТВЕРЖДЕН  
распоряжением Правительства  
Нижегородской области  
от 13 декабря 2016 года № 2057-р

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о размещении объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения**

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 20 апреля 2016 года № 07-08/51 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию, площадью 18,64 га.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «КАСК» по заказу открытого акционерного общества «Нижегородкапстрой» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых земельных участков.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 года № 22, Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89 и требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории предусмотрено изменение этажности объектов местного значения – трех жилых домов до 27 этажей.

В целях обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения на территории предусмотрено размещение объектов местного значения – двух зданий организации дошкольного образования на 120 мест каждое, здания начального и среднего образования на 465 мест и учреждений обслуживания во встроенных помещениях проектируемых многоквартирных домов.

#### 4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Решение улично-дорожной сети и транспортное обслуживание соответствует проекту планировки и межевания территории, утвержденному постановлением главы администрации города Новгорода от 18 февраля 2008 года № 692 (с изменениями от 20 декабря 2013 года № 4996).

Подъезд к территории осуществляется с улицы местного значения – бульвар 60-летия Октября. Ширина проектируемых проездов составляет 7,0 м.

Проектом предусмотрены места для кратковременного и постоянного хранения транспортных средств.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 августа 2007 № 3933 «Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и автостоянок в городе Нижнем Новгороде».

Проектом предусмотрено 1868 м/мест, в том числе в подземных автостоянках 1382 м/места.

#### 5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимального использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки.

#### 6. Инженерная инфраструктура

Инженерное обеспечение представлено сетями электроснабжения, телефонизации, радиофикации, водоснабжения, теплоснабжения и канализации.

##### 6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой территории согласно техническим условиям, выданным ОАО «Нижегородский водоканал» № 3-9346 НВ от 23 октября 2013 года, осуществляется от внутриплощадочной водопроводной линии  $D = 315$  мм.

##### 6.2. Канализация

Сброс сточных вод согласно техническим условиям, выданным ОАО «Нижегородский водоканал» №3-9346 НВ от 23 октября 2013 года, предусмотрен самотеком в существующую внутриплощадочную сеть бытовой канализации  $D = 300$  мм, с выпуском в канализационную сеть  $D = 600$  мм по улице Героя Быкова.

Отвод дождевых вод от всей застройки предусмотрен закрытой сетью, самотеком, с выпуском в городскую сеть  $D = 1000$  мм, проходящую по улице Героя Быкова.

### 6.3. Электроснабжение

Электроснабжение территории осуществляется от ТП 4169, встроенной в РП 10кВ и от существующих двухтрансформаторных подстанций ТП 12, ТП 13 (по генплану) и вновь проектируемой двухтрансформаторной подстанции ТП 15 (по генплану).

### 6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение территории предусматривается от котельной по улице Ванеева, 209б.

Точка подключения к системе теплоснабжения – тепловой узел УТ-1-6 напротив здания №110Б блок Б по улице Ванеева.

### 6.5. Телефонизация и радификация

Телефонизация предполагается от 4-х канальной кабельной канализации.

Проектом предусматривается 100% телефонизация. Общая потребность 1706 точек.

В соответствии с техническими условиями Н-99 от 31.07.2015 радификация зданий осуществляется по оптическому кабелю по ТУ 116-14/417-3. Количество точек 1837.

## II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	18,64 га
Количество этажей проектируемых объектов	2-27
Площадь, занятая зданиями, строениями и сооружениями	20861 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей зданий, строений и сооружений	220405 м <sup>2</sup>
Численность населения	3854 чел.
Вместимость подземных автостоянок	1382 м/мест
Площадь зеленых насаждений	35534 м <sup>2</sup>

### Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	125,93 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	125,93 м <sup>3</sup> /ч
Ливневая канализация	303 л/с
Электроснабжение	4630,62 кВт
Телефонизация	1868 штук
Радификация	1837 штук



**IV. Чертеж планировки территории**



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по инв.	Наименование	№№ типовых проектов	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом	И-155 Н	Существующий 18 эт.
2	Многоквартирный жилой дом	И-155 Н	Существующий 18 эт.
3	Многоквартирный жилой дом	И-155 Н	Существующий 18 эт.
4А	Многоквартирный жилой дом	И-171	Существующий 17 эт.
4Б	Многоквартирный жилой дом	И-171	Существующий 17 эт.
5А	Многоквартирный жилой дом	И-171	Существующий 17 эт.
5Б	Многоквартирный жилой дом	И-171	Существующий 17 эт.
6	Многоквартирный жилой дом	И-171	Существующий 17 эт.
7	Общественное здание	И-155 ММС	Проектируемый 27 эт.
8	Детское дошкольное учреждение на 120 мест	И-155 ММС	Проектируемый 27 эт.
9	Детское дошкольное учреждение на 120 мест	И-155 ММС	Проектируемый 27 эт.
10	Многоквартирный жилой дом	И-155 ММС	Проектируемый 27 эт.
11	Многоквартирный жилой дом	И-155 ММС	Проектируемый 27 эт.
12	Трансформаторная подстанция	ООО "Сторга" Санкт-Петербург	Существующая 1 эт.
13	Трансформаторная подстанция	ООО "Сторга" Санкт-Петербург	Существующая 1 эт.
14	Многоквартирный жилой дом	И-155 ММС	Проектируемый 27 эт.
15	Комплексная 2-х трансформаторная подстанция блочного типа ДКПТ мощностью 2х1000кВА	ООО "Сторга" Санкт-Петербург	Проектируемая 3 эт. 180 мест
16	Подземная автостоянка	И-155 ММС	Проектируемая 2 эт. 150 мест
17	Подземная автостоянка	И-155 ММС	Проектируемая 2 эт. 150 мест
18	Подземная автостоянка	И-155 ММС	Проектируемая 2 эт. 150 мест
19	Подземная автостоянка	И-155 ММС	Проектируемая 2 эт. 150 мест
20	Подземная автостоянка	И-155 ММС	Проектируемая 2 эт. 150 мест
21	Подземная автостоянка	И-155 ММС	Проектируемая 2 эт. 150 мест
22	Подземная автостоянка	И-155 ММС	Проектируемая 2 эт. 150 мест
23	База	И-155 ММС	Существующая 3 эт.
24	Общественное здание	И-155 ММС	Существующая 3 эт.
25	Многоквартирный жилой дом	И-155 ММС	Существующий 3 эт.
26	Привокзальный институт повышения квалификации ФНС России	И-155 ММС	Существующий 3 эт.
27	Гараж-стоянка закрытого типа	И-155 ММС	Существующий 3 эт.
28	Трансформаторная подстанция	И-155 ММС	Существующая 1 эт.
29	Гараж-стоянка закрытого типа	И-155 ММС	Существующий 3 эт.
30	Магазин	И-155 ММС	Существующий 3 эт.
31	АЗС	И-155 ММС	Существующий 3 эт.
32	Нефтепродуктовое областное учреждение оптового резерва	И-155 ММС	Существующий 3 эт.
33	Тепловой пункт	И-155 ММС	Существующий 3 эт.
34	Трансформаторная подстанция	И-155 ММС	Существующая 1 эт.
35	Трансформаторная подстанция	И-155 ММС	Существующая 1 эт.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ по инв.	Наименование	№№ типовых проектов	Примечания
П-1	Площадка у входа	И-155 ММС	Проектируемая
П-1.2.3	Площадка озеленения	И-155 ММС	Проектируемая
П-1.7	Площадка на пешеходном бульваре	И-155 ММС	Проектируемая
П-1.9	Детские игровые площадки	И-155 ММС	Проектируемые
ДП-1	Детские игровые площадки	И-155 ММС	Проектируемые
П-1	Площадка для баскетбола	И-155 ММС	Проектируемая
П-2	Площадка для волейбола	И-155 ММС	Проектируемая
П-3	Площадка для баскетбола	И-155 ММС	Проектируемая
П-4	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-5	Комплексная спортивная площадка	И-155 ММС	Проектируемая
П-6	Площадка для футбола	И-155 ММС	Проектируемая
П-8	Площадка для тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-9	Комплексная спортивная площадка	И-155 ММС	Проектируемая
П-10	Площадка для волейбола	И-155 ММС	Проектируемая
П-11	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-12	Площадка для футбола	И-155 ММС	Проектируемая
П-13	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-14	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-15	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-16	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-17	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-18	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-19	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-20	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-21	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-22	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-23	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-24	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-25	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-26	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-27	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-28	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-29	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-30	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-31	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-32	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-33	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-34	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая
П-35	Площадка для настольного тенниса	И-155 ММС	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница работ проекта планировки и межевания территории
- Границы участка, предоставленного ОАО "Интегралстрой" на время проектирования и строительства
- Ограждение территории детских дошкольных и школьных учреждений
- ④ Номер по экспликации
- Существующие капитальные здания
- Проектируемые здания
- Проектируемые здания, перестроенные
- Проектируемые подземные автостоянки
- Здания и сооружения подвешивающего типа
- Территория детских дошкольных учреждений и школы
- Максимальная улица общегородского значения с регулярным движением
- Улицы и пешеходные тротуары
- Парковая дорога
- Проезды
- Полосы для прохода пожарных машин
- Тротуары, отмостки
- Площадки физкультурно-спортивные
- Детские площадки
- Газоны
- Газоны площадки временного хранения автомобилей
- Площадки для временного хранения автомобилей для строительства и капитальной планировки общественного назначения
- Подпорная стена
- Водоотводные лоты

Проектируемые сети:

- В1 — Водопровод хозяйственно-противопожарный
- К1 — Канализация бытовая
- К2 — Канализация дождевая
- Э — Электроснабжение
- W4 — Наружное освещение
- / — Связь
- / — СС — Тепловые сети

Существующие сети:

- В1 — Водопровод хозяйственно-противопожарный
- К1 — Канализация бытовая
- К2 — Канализация дождевая
- Э — Электроснабжение
- W4 — Наружное освещение
- / — Связь
- / — СС — Тепловые сети

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. План разработан на основе схемы, выполненной в октябре 2013 г. проектной институтом "ДСК-проект" по договору №80/13-01 от 12.09.2013 г.

021/16 - ДСТР - 10			
№ п/п	Имя	Дата	Подпись
1	Генеральный директор	02.10.16	
2	Главный архитектор	02.10.16	
3	Главный инженер	02.10.16	
4	Главный специалист	02.10.16	
5	Инженер	02.10.16	

ПРОЕКТ ГЕНПЛАНОВ И МЕЖЕЖАНИИ  
Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры  
М 1:500  
ООО "КАСК"

V. Чертеж межевания территории



